Deutscher Bundestag
8. Wahlperiode

Drucksache 8/2615

06. 03. 79

Sachgebiet 781

Gesetzentwurf

der Fraktionen der CDU/CSU, SPD und FDP

Entwurf eines Gesetzes über die Anzeige und Beanstandung von Landpachtverträgen (Landpachtschutzgesetz — LPSG)

A. Problem

Die Bundesregierung hat am 1. März 1977 den Entwurf eines Gesetzes zur Neuordnung des landwirtschaftlichen Pachtrechts (Drucksache 8/141) vorgelegt. Danach soll das Landpachtgesetz und damit das Anzeige- und Beanstandungsverfahren bei Landpachtverträgen ersatzlos aufgehoben werden. Seit der Vorlage dieses Gesetzentwurfs ist jedoch der landwirtschaftliche Pachtmarkt zunehmend einem starken Nachfragedruck ausgesetzt. Dabei zeichnen sich unerwünschte Verdrängungserscheinungen und Preisentwicklungen ab, denen nur durch eine wirksame behördliche Kontrolle von Landpachtverträgen begegnet werden kann.

B. Lösung

Unter Aufhebung des geltenden Landpachtgesetzes wird das Anzeige- und Beanstandungsverfahren bei Landpachtverträgen mit einem den Bedürfnissen einer modernen Landwirtschaft angepaßten Inhalt neu geregelt.

C. Alternativen

keine

D. Kosten

keine

Druck: Bonner Universitäts-Buchdruckerei, 5300 Bonn
Alleinvertrieb: Verlag Dr. Hans Heger, Postfach 20 08 21, Herderstraße 56, 5300 Bonn 2, Telefon (0 22 21) 36 35 51

Entwurf eines Gesetzes über die Anzeige und Beanstandung von Landpachtverträgen (Landpachtschutzgesetz — LPSG)

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

§ 1

Anwendungsbereich

Den Vorschriften dieses Gesetzes unterliegen Landpachtverträge nach § 585 des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

§ 2

Anzeige

(1) Der Verpächter hat den Abschluß eines Landpachtvertrages durch Vorlage oder im Falle eines mündlichen Vertragsabschlusses durch inhaltliche Mitteilung des Landpachtvertrages der nach Landesrecht zuständigen Behörde anzuzeigen. Das gleiche gilt für vereinbarte Änderungen der in einem anzeigepflichtigen Landpachtvertrag enthaltenen Bestimmungen über die Pachtsache, die Pachtdauer und die Vertragsleistungen, sofern die Änderung nicht im Wege des Vergleichs vor einem Gericht oder vor einer berufsständischen Pachtschlichtungsstelle getroffen worden ist. Zur Anzeige nach Satz 1 und 2 ist auch der Pächter berechtigt.

(2) Der Abschluß eines Landpachtvertrages ist bei der Pacht eines landwirtschaftlichen Betriebes spätestens drei Monate und bei der Pacht eines Grundstücks spätestens einen Monat vor Beginn des Pachtverhältnisses anzuzeigen; die Vertragsänderung ist binnen eines Monats nach ihrer Vereinbarung anzuzeigen. Eine spätere Anzeige gilt als fristgemäß, wenn der Verpächter die Fristversäumnis nicht zu vertreten hat.

§ 3

Ausnahmen von der Anzeigepflicht

(1) Der Anzeigepflicht unterliegen nicht

1. Landpachtverträge, an denen der Bund oder ein Land als Vertragsteil beteiligt ist,
2. Landpachtverträge, die im Rahmen eines behördlich geleiteten Verfahrens abgeschlossen werden und
3. Landpachtverträge zwischen Ehegatten oder Personen, die in gerader Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie im zweiten Grad verwandt sind.

(2) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß zur erleichterten Durchführung der Anzeige und Beanstandung von Landpachtverträgen der Anzeigepflicht nicht unterliegen

1. Landpachtverträge über landwirtschaftliche Betriebe oder Grundstücke, durch deren Pacht die vom Pächter bewirtschaftete Fläche insgesamt einen bestimmten Umfang nicht überschreitet,
2. Landpachtverträge über Grundstücke bis zu einer bestimmten Größe und
3. Landpachtverträge über Grundstücke oder Betriebe in näher zu bezeichnenden einzelnen Landesteilen,

soweit eine Anwendung dieses Gesetzes nicht erforderlich ist.

§ 4

Beanstandung

(1) Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann einen anzeigepflichtigen Landpachtvertrag oder anzeigepflichtige Vertragsänderungen beanstanden. Die Beanstandung ist nur zulässig, wenn Tatsachen vorliegen, aus denen sich ergibt, daß

1. die Verpachtung eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung bedeutet,
2. durch die Verpachtung ein Grundstück oder eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen, unwirtschaftlich in der Nutzung aufgeteilt wird oder
3. der Pachtzins in einem groben Mißverhältnis zu dem Ertrag steht, der bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung nachhaltig zu erzielen ist.

(2) Eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 liegt in der Regel vor, wenn die Verpachtung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht.

(3) Wird ein landwirtschaftlicher Betrieb oder ein landwirtschaftliches Grundstück an einen Nebenerwerbslandwirt verpachtet, ist eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 nicht anzunehmen, wenn der Nebenerwerbslandwirt

1. landwirtschaftlicher Unternehmer im Sinne des § 1 Abs. 3 des Gesetzes über eine Altershilfe für Landwirte in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. September 1965 (BGBl. I S. 1448), zuletzt geändert durch Artikel 1 § 15 des Gesetzes vom 25. Juli 1978 (BGBl. I S. 1809), ist und
2. auf einen landwirtschaftlichen Nebenerwerb zur Sicherung seiner Existenz angewiesen ist.

(4) Die Landesregierungen können zur erleichterten Durchführung der Anzeige und Beanstandung

von Landpachtverträgen durch Rechtsverordnung Grenzen bestimmen, bis zu denen landwirtschaftliche Betriebe oder Grundstücke gepachtet werden können, ohne daß eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung anzunehmen ist.

(5) Eine unwirtschaftliche Aufteilung im Sinne des Absatzes 1 Nr. 2 liegt in der Regel vor, wenn durch die Verpachtung die Nutzung von Grundstücken

1. die in einem mit öffentlichen Mitteln geförderten Verfahren zusammengelegt wurden oder
2. deren Erwerb öffentlich gefördert wurde,

in der Weise verändert wird, daß diese Veränderung dem Verfahrens- oder Förderungszweck widerspricht.

§ 5

Härteklausel

Landpachtverträge und Vertragsänderungen dürfen nach § 4 nicht beanstandet werden, wenn die Beanstandung eine unzumutbare Härte für den Verpächter bedeuten würde.

§ 6

Örtliche Zuständigkeit

Örtlich zuständig ist die Behörde, in deren Bezirk die verpachteten Grundstücke ganz oder zum größten Teil liegen.

§ 7

Beanstandungsverfahren

(1) Die Entscheidung über die Beanstandung eines Landpachtvertrages oder einer Vertragsänderung ist binnen einem Monat nach Anzeige des Vertragsabschlusses oder der Vertragsänderung durch schriftlichen Bescheid zu treffen; der Bescheid ist zu begründen. Kann die Prüfung des Landpachtvertrages nicht binnen einem Monat abgeschlossen werden, ist vor Ablauf der Frist den Vertragsteilen ein Zwischenbescheid zu erteilen, durch den sich die Frist auf zwei Monate verlängert. Vor der Beanstandung ist den Vertragsteilen Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung zu geben (Anhörung). Der Landpachtvertrag oder die Vertragsänderung gilt als nicht beanstandet, wenn die nach Landesrecht zuständige Behörde binnen einem Monat oder bei einer Fristverlängerung durch Zwischenbescheid binnen zwei Monaten den Vertragsteilen keinen Beanstandungsbescheid bekanntgegeben (zugestellt) hat.

(2) In dem Beanstandungsbescheid sind die Vertragsteile aufzufordern, den Landpachtvertrag oder die Vertragsänderung bis zu einem bestimmten Zeitpunkt, der mindestens einen Monat nach Bekanntgabe (Zustellung) des Bescheides liegen soll, aufzuheben oder in bestimmter Weise zu ändern. Kommen die Vertragsteile der Aufforderung nicht nach, gilt der Landpachtvertrag oder die Vertragsänderung mit Ablauf der Frist als aufgehoben, sofern nicht ein Vertragsteil binnen der Frist einen Antrag auf gerichtliche Entscheidung stellt.

(3) Die Vertragsteile sind in dem Beanstandungsbescheid über die Zulässigkeit des Antrages auf gerichtliche Entscheidung zu belehren.

§ 8

Entscheidungen und Anordnungen des Landwirtschaftsgerichts

(1) Stellt ein Vertragsteil einen Antrag auf gerichtliche Entscheidung, kann das Landwirtschaftsgericht feststellen, daß der Landpachtvertrag nicht zu beanstanden ist oder den Landpachtvertrag aufheben; das gleiche gilt für die Vertragsänderung.

(2) Auf Antrag eines Vertragsteiles kann das Landwirtschaftsgericht Anordnungen über die Abwicklung eines aufgehobenen Landpachtvertrages treffen. Der Inhalt von Anordnungen des Landwirtschaftsgerichts gilt unter den Vertragsteilen als Vertragsinhalt.

§ 9

Ablehnung der Änderung eines Landpachtvertrages durch das Landwirtschaftsgericht

Ist ein anzeigepflichtiger Landpachtvertrag oder eine anzeigepflichtige Vertragsänderung nicht fristgemäß angezeigt worden, kann das Landwirtschaftsgericht eine vom Verpächter nach § 593 des Bürgerlichen Gesetzbuchs beantragte Änderung des Landpachtvertrages ohne weitere Prüfung ablehnen.

§ 10

Erzwingen der Anzeige

(1) Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann die Anzeige des Abschlusses eines anzeigepflichtigen Landpachtvertrages verlangen. Wird der Vertragsabschluß angezeigt, finden §§ 4 bis 7 Anwendung. Satz 1 und 2 gelten für Änderungen von Landpachtverträgen entsprechend.

(2) Kommt der Verpächter der in Absatz 1 genannten Pflicht nicht nach, kann auf Antrag der nach Landesrecht zuständigen Behörde das Landwirtschaftsgericht ein Zwangsgeld, auch wiederholt, festsetzen. Das Zwangsgeld muß, bevor es festgesetzt wird, angedroht werden. Das einzelne Zwangsgeld darf den Betrag von tausend Deutsche Mark nicht übersteigen.

(3) Anstelle eines Zwangsgeldes kann in entsprechender Anwendung des Absatzes 2 ein Ordnungsgeld festgesetzt werden, wenn ein Vertragsteil nach der Aufhebung eines Landpachtvertrages den Besitz des Grundstücks erwirbt, behält, überläßt oder beläßt.

§ 11

Fischereipacht

(1) Die Länder können für Fischereipachtverträge über die Vorschriften dieses Gesetzes hinausgehende Bestimmungen treffen.

(2) Die Länder können für Verträge über die Pacht von Fischereirechten den Vorschriften dieses Gesetzes entsprechende Bestimmungen treffen; Absatz 1 gilt entsprechend.

§ 12

Überleitungsvorschrift

(1) In anhängigen Anzeige- und Beanstandungsverfahren sowie bei Anträgen auf gerichtliche Entscheidung in Beanstandungsverfahren, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes anhängig geworden sind, richten sich die Entscheidung über die Beanstandung sowie das Verfahren nach den bisher geltenden Vorschriften; dies gilt nicht für Landpachtverträge und Vertragsänderungen, die nach diesem Gesetz einer Anzeigepflicht nicht unterliegen.

(2) Auf Landpachtverträge und Vertragsänderungen, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes noch nicht angezeigt waren, sind die Vorschriften dieses Gesetzes anzuwenden.

§ 13

Berlin-Klausel

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (BGBl. I S. 1) auch im Land Berlin.

§ 14

Inkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt am . . . in Kraft.

(2) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes tritt das Gesetz über das landwirtschaftliche Pachtwesen (Landpachtgesetz) vom 25. Juni 1952 (BGBl. I S. 343), zuletzt geändert durch Artikel 200 des Einführungsgesetzes zum Strafgesetzbuch vom 2. März 1974 (BGBl. I S. 469), außer Kraft.

(3) Die Vorschriften des Bayerischen Almgesetzes vom 28. April 1932 (GBBl. S. 237) bleiben unberührt. Danach genehmigte Landpachtverträge gelten als angezeigt im Sinne dieses Gesetzes.

Bonn, den 6. März 1979

Dr. Kohl, Dr. Zimmermann und Fraktion

Wehner und Fraktion

Mischnick und Fraktion

Begründung

A. Allgemeines

I.

Am 1. März 1977 hat die Bundesregierung den Entwurf eines Gesetzes zur Neuordnung des landwirtschaftlichen Pachtrechts (Drucksache 8/141) vorgelegt. Danach sollen das Landpachtgesetz und damit die behördliche Kontrolle von Landpachtverträgen ersatzlos aufgehoben werden. Bei den Vorarbeiten zu dem o. a. Gesetzentwurf ergab sich, daß Landpachtverträge kaum noch angezeigt wurden und die zuständigen Behörden von der Möglichkeit, die Anzeige nach § 12 des Landpachtgesetzes durch Ordnungsstrafen zu erzwingen, praktisch keinen Gebrauch gemacht haben. Die behördliche Kontrolle von Landpachtverträgen wurde deshalb als überholt angesehen.

Seit Vorlage des Gesetzentwurfs durch die Bundesregierung ist jedoch der landwirtschaftliche Pachtmarkt mehr und mehr einem starken Nachfragedruck ausgesetzt. Insbesondere in guten Ackerlagen zeichnen sich unerwünschte Verdrängungserscheinungen und Preisentwicklungen ab. Die Gründe hierfür sind vielfältig. Die verstärkte Nachfrage nach Pachtland und der Anstieg der Zupachtflächen ist zum einen eine Folge des Strukturwandels in der Landwirtschaft, der den flächenärmeren Vollerwerbsbetrieben eine Aufstockungschance bot. Zum anderen dürften das allgemeine Bestreben nach wirtschaftlicher Auslastung der Arbeitskapazitäten durch entsprechende Aufstockung der Betriebe sowie die verbesserte Einkommenssituation in der Landwirtschaft zu einer starken Nachfrage nach Pachtland geführt haben. Diese Entwicklung konnte nicht ohne Einfluß auf die Pachtpreise bleiben. Überhöhte Pachtpreise sind vor allem in Gebieten mit starker Veredelung anzutreffen.

Diese Erscheinungen und Entwicklungen setzen sich voraussichtlich weiter fort. Einer dadurch bedingten agrarstrukturell unerwünschten Lage am Pachtmarkt kann nur durch eine wirksame behördliche Kontrolle von Landpachtverträgen begegnet werden.

Die gesetzlichen Regelungen der behördlichen Kontrolle von Landpachtverträgen müssen daher so ausgestaltet werden, daß sie den Anforderungen einer modernen Landwirtschaft gerecht werden.

II.

Der Entwurf lehnt sich an die entsprechenden Vorschriften des Landpachtgesetzes über die behördliche Kontrolle von Landpachtverträgen an, ohne sie jedoch vollinhaltlich zu übernehmen. Von einer Änderung des Landpachtgesetzes wird abgesehen. Das Landpachtgesetz wird aufgehoben. Dafür spricht, daß die Vorschriften über den Schutz des Pächters durch den Entwurf eines Gesetzes zur Neuordnung des landwirtschaftlichen Pachtrechts (Drucksache 8/141) in das Bürgerliche Gesetzbuch übernommen werden. Durch die Neuregelung der Landpacht in einem eigenen Unterabschnitt des Bürgerlichen Gesetzbuchs sind zudem einige Vorschriften des Landpachtgesetzes hinfällig geworden. Andere Regelungen des Landpachtgesetzes sind überflüssig. Eine Änderung des Landpachtgesetzes ließ dieses nur noch in Vorschriftsteilen und unübersichtlich bestehen. Eine danach erforderliche Neubekanntmachung in geänderter Paragraphenfolge wird durch den Entwurf vermieden.

Der Entwurf bietet die Möglichkeit, die behördliche Kontrolle von Landpachtverträgen auf das zur Verbesserung der Agrarstruktur in der Bundesrepublik Deutschland notwendige Maß zu beschränken. Den Ländern wird in größerem Umfang, als es das Landpachtgesetz zuläßt, die Möglichkeit gegeben, das Anzeige- und Beanstandungsverfahren gezielt zur Verbesserung der Agrarstruktur in ihrem Landesgebiet anzuwenden. Verpächter und Pächter und damit der landwirtschaftliche Pachtmarkt sollen keiner überflüssigen behördlichen Kontrolle unterworfen werden. Der landwirtschaftliche Pachtmarkt soll lediglich vor agrarstrukturell unerwünschten Entwicklungen im Interesse der gesamten Volkswirtschaft geschützt werden.

Von der Einführung einer Genehmigungspflicht für Landpachtverträge wird abgesehen. Bereits die Erfahrungen mit der Reichspachtschutzordnung hatten gezeigt, daß die Genehmigungspflicht für Landpachtverträge zu zahlreichen Problemen führte, weil die Landpachtverträge bis zu ihrer Genehmigung bzw. zur Versagung der Genehmigung schwebend unwirksam waren. Eine weitgehende Rechtsunsicherheit war die Folge. Durch das Anzeige- und Beanstandungsverfahren bei Landpachtverträgen wird diese Folge vermieden.

III.

Eine Neuregelung des Anzeige- und Beanstandungsverfahrens bei Landpachtverträgen ist in folgenden Punkten notwendig:

1. Zur Anzeige eines Landpachtvertrages soll auch der Pächter berechtigt sein. Dieser hat dadurch die Möglichkeit, sich mittelbar gegen überhöhte Pachtzinsforderungen zu wehren.
2. Die Fristen für die Anzeige eines Landpachtvertrages über die Pacht eines Betriebes oder eines Grundstücks werden auf drei Monate bzw. einen Monat verkürzt, um den Gegebenheiten des landwirtschaftlichen Pachtmarktes Rechnung zu tragen.

3. Die Landesregierungen sollen durch Rechtsverordnung Landpachtverträge über landwirtschaftliche Betriebe oder Grundstücke, durch deren Pacht die vom Pächter bewirtschaftete Fläche insgesamt einen bestimmten Umfang nicht überschreitet, von der Anzeigepflicht ausnehmen können.
4. Um regionale Unterschiede am landwirtschaftlichen Pachtmarkt berücksichtigen zu können, sollen die Landesregierungen ebenfalls durch Rechtsverordnung Landpachtverträge über Grundstücke in näher zu bezeichnenden Landesteilen, in denen eine Anwendung dieses Gesetzes nicht erforderlich ist, von der Anzeigepflicht ausnehmen können.
5. Die Beanstandungsgründe werden den Erfordernissen einer modernen Landwirtschaft angepaßt und an die Versagungsgründe des Grundstückverkehrsgesetzes angenähert.
6. Durch eine Härteklausel soll sichergestellt werden, daß ein Landpachtvertrag nicht beanstandet werden darf, wenn die Beanstandung eine unzumutbare Härte für den Verpächter bedeutet.
7. Zur Vermeidung unbilliger Härten muß die nach Landesrecht zuständige Landwirtschaftsbehörde die Vertragsteile vor der Beanstandung eines Landpachtvertrages anhören.

IV.

Der Entwurf schließt an den Entwurf eines Gesetzes zur Neuregelung des landwirtschaftlichen Pachtrechts (Durcksache 8/141) an. Dies gilt insbesondere für den sachlichen Geltungsbereich.

B. Einzelbegründung

Zu § 1

Die Vorschrift knüpft an Artikel 1 Nr. 2 (§ 585) des Entwurfs eines Gesetzes zur Neuordnung des landwirtschaftlichen Pachtrechts (Drucksache 8/141) an und bestimmt den sachlichen Geltungsbereich der behördlichen Kontrolle von Landpachtverträgen.

Dem Anzeige- und Beanstandungsverfahren unterliegen nur Landpachtverträge i. S. des Artikels 1 Nr. 2 (§ 585) des o. a. Entwurfs, der die Legaldefinition des Landpachtvertrages in Anlehnung an § 1 des Landpachtgesetzes neu faßt. Danach sind Landpachtverträge Verträge, durch die Grundstücke und Betriebe überwiegend zur Landwirtschaft verpachtet werden. Als Landpachtverträge gelten auch Pachtverträge über Mischbetriebe, z. B. bei der Mitverpachtung forstwirtschaftlicher Grundstücke, sofern die landwirtschaftliche Nutzung überwiegt. Ebenso entspricht die Alleinpacht landwirtschaftlicher Betriebsgebäude (z. B. eine Maststalles) einer Landpacht, wenn die Pacht überwiegend der landwirtschaftlichen und nicht der gewerblichen Nutzung dient. Schließlich ist der Vertrag über die Verpachtung eines nur forstwirtschaftlich genutzten Grundstücks an den Inhaber eines überwiegend landwirtschaftlich genutzten Betriebes ein Landpachtvertrag.

Landwirtschaft bedeutet hier die Bodenbewirtschaftung und die mit der Bodennutzung verbundene Tierhaltung, um pflanzliche oder tierische Erzeugnisse zu gewinnen, insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft, der Erwerbsgartenbau, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die Imkerei und die Binnenfischerei. Soweit die Binnenfischerei eine bloße Rechtspacht darstellt, soll dieses Gesetz keine Anwendung finden, da der Vertrag über die Pacht eines Fischereirechts kein Landpachtvertrag ist.

Zu § 2

Absatz 1 Satz 1 bestimmt in Anlehnung an § 3 Abs. 1 Satz 1 des Landpachtgesetzes, daß grundsätzlich alle Landpachtverträge anzeigepflichtig sind. Gleichgültig ist dabei, ob der Landpachtvertrag schriftlich oder mündlich geschlossen wurde. Um der Anzeigepflicht nachzukommen, ist der schriftliche Landpachtvertrag vorzulegen; daneben getroffene mündliche Vereinbarungen sind ebenso wie der gesamte Inhalt eines mündlich geschlossenen Landpachtvertrages mitzuteilen.

Nach dem geltenden Landpachtgesetz sind die anzeigepflichtigen Landpachtverträge der Landwirtschaftsbehörde anzuzeigen. Um die Möglichkeit zu eröffnen, auch andere als die Landwirtschaftsbehörden mit der behördlichen Kontrolle von Landpachtverträgen betrauen zu können, sieht der Entwurf in Annäherung an das Grundstückverkehrsgesetz vor, daß die Anzeige bei der nach Landesrecht zuständigen Behörde zu erfolgen hat.

Absatz 1 Satz 2 entspricht inhaltlich § 3 Abs. 1 Satz 2 des Landpachtgesetzes und unterwirft grundsätzlich auch vereinbarte Änderungen der in einem anzeigepflichtigen Landpachtvertrag enthaltenen Bestimmungen über die Pachtsache, die Pachtdauer und die Vertragsleistungen der Anzeigepflicht. Eine derartige Regelung ist notwendig, um eine Umgehung der Anzeigepflicht zu verhindern.

Die Anzeigepflicht trifft nach dem Entwurf entsprechend dem geltenden Recht ausschließlich den Verpächter. Um der Verpflichtung zur Anzeige Nachdruck zu verleihen, drohen dem Verpächter bei unterlassener Anzeige des Abschlusses eines anzeigepflichtigen Landpachtvertrages oder einer anzeigepflichtigen Änderung Nachteile. So kann das Landwirtschaftsgericht einen Antrag auf Änderung des Landpachtvertrages ohne weiteres zurückweisen, wenn der Antrag bei einem nichtangezeigten anzeigepflichtigen Landpachtvertrag vom Verpächter gestellt wird. Überdies kann der Verpächter von der nach Landesrecht zuständigen Behörde zur Anzeige eines nichtangezeigten anzeigepflichtigen Landpachtvertrages oder einer nichtangezeigten anzeigepflichtigen Änderung durch Zwangsgeld gezwungen werden.

Der Entwurf sieht jedoch davon ab, bei einem nichtangezeigten anzeigepflichtigen Landpachtver-

trag oder einer nichtangezeigten anzeigepflichtigen Änderung für den Verpächter den Rechtsnachteil des § 8 Abs. 2 Landpachtgesetz aufzunehmen, da Artikel 1 Nr. 2 (§ 595) des Entwurfs eines Gesetzes zur Neuordnung des landwirtschaftlichen Pachtrechts (Drucksache 8/141) insoweit eine andere Regelung vorsieht.

Absatz 1 Satz 3 ermächtigt ausdrücklich auch den Pächter zur Anzeige des Abschlusses eines Landpachtvertrages und einer anzeigepflichtigen Änderung, da der Pächter daran ein eigenes Interesse haben kann. Eine Verpflichtung zur Anzeige besteht für den Pächter jedoch nicht.

Die Anzeige durch den Pächter bewirkt, daß die Anzeigepflicht des Verpächters als erfüllt gilt, auch wenn dieser eine Anzeige nicht beabsichtigte.

Absatz 2 Satz 1 sieht für die Anzeige bei der Pacht eines landwirtschaftlichen Betriebes eine Frist von drei Monaten und bei der Pacht eines Grundstücks eine Frist von einem Monat jeweils vor Beginn des Landpachtverhältnisses vor. Diese Fristen betragen nach dem geltenden Recht sechs und vier Monate und haben sich in der Praxis als zu lang erwiesen. Landpachtverträge werden häufig in einem kürzeren Zeitraum vor Pachtantritt geschlossen.

Für die Anzeige einer Vertragsänderung behält der Entwurf die Einmonatsfrist des Landpachtgesetzes bei. Eine verspätete Anzeige gilt ebenso wie im geltenden Recht als fristgemäß, wenn der Verpächter die Fristversäumnis nicht zu vertreten hat.

Zu § 3

Absatz 1 läßt für bestimmte Fälle Ausnahmen von der Anzeigepflicht zu und entspricht im wesentlichen § 4 Abs. 1 des Landpachtgesetzes. Die Befreiung von der Anzeigepflicht bei Landpachtverträgen, an denen der Bund oder ein Land beteiligt ist, soll nicht mehr davon abhängig sein, daß Bund oder Land jeweils durch die oberste Behörde der beteiligten Verwaltung vertreten sind. Dies dient dazu, einen unnötigen Verwaltungsaufwand auszuschließen, zumal auch davon auszugehen ist, daß die Verwaltungen des Bundes und der Länder keine agrarstrukturell unerwünschten Landpachtverträge abschließen.

Absatz 2 ermöglicht es den Ländern, mehr als bisher Ausnahmen von der Anzeigepflicht zuzulassen, und ermächtigt die Landesregierungen, durch Rechtsverordnung die Befreiung von der Anzeigepflicht zu regeln. Um eine überflüssige behördliche Kontrolle von Landpachtverträgen zu vermeiden, können die Landesregierungen bestimmen, daß Landpachtverträge über landwirtschaftliche Betriebe oder Grundstücke, durch deren Pacht die vom Pächter bewirtschaftete Fläche insgesamt einen bestimmten Umfang nicht überschreitet, der Anzeigepflicht nicht unterliegen (Nummer 1). Durch diese Regelung haben die Länder die Möglichkeit, für ihr Landesgebiet im Interesse der Verbesserung der Agrarstruktur Obergrenzen festzusetzen, bis zu denen sich landwirtschaftliche Betriebe durch Zupacht entwickeln können, ohne daß es einer behördlichen Kontrolle von Landpachtverträgen bedarf.

Da die Überwachung der Verpachtung kleiner und kleinster Grundstücke agrarpolitisch nicht notwendig ist, werden die Landesregierungen ermächtigt, Landpachtverträge über Grundstücke bis zu einer bestimmten Größe durch Rechtsverordnung von der Anzeigepflicht auszunehmen (Nummer 2). Die Größe wird nicht vorgegeben, um den Ländern die Möglichkeit zu lassen, sie ihren spezifischen landwirtschaftlichen Bedürfnissen und Bedingungen anzupassen. Dabei stellt der Entwurf nicht, wie es im geltenden Recht der Fall ist (§ 4 Abs. 3 des Landpachtgesetzes) darauf ab, daß die Gesamtfläche aller Verpachtungen des Verpächters eine bestimmte Größe nicht übersteigt. Für eine derartige Regelung besteht kein Bedürfnis mehr.

Um den regionalen Unterschieden innerhalb eines Landes Rechnung zu tragen und die behördliche Kontrolle von Landpachtverträgen auf das zur Verbesserung der Agrarstruktur notwendige Maß zu beschränken, können die Landesregierungen ebenfalls durch Rechtsverordnung Landpachtverträge über Grundstücke oder Betriebe in näher zu bezeichnenden einzelnen Landesteilen von der Anzeigepflicht ausnehmen (Nummer 3). Die Rechtsverordnung muß den Landesteil (z. B. Kreis oder Regierungsbezirk) genau abgrenzen. Keinesfalls soll mit dieser Regelung für das gesamte Landesgebiet eine Befreiung von der Anzeigepflicht zugelassen werden.

Zu § 4

Diese Vorschrift ist an die Stelle des § 5 Abs. 1 des Landpachtgesetzes getreten. Nur aus den in Absatz 1 aufgeführten Gründen kann ein Landpachtvertrag beanstandet werden. Die Aufzählung der Beanstandungsgründe ist abschließend. Aus anderen als den in Absatz 1 aufgeführten Gründen darf daher ein anzeigepflichtiger Landpachtvertrag oder eine anzeigepflichtige Änderung nicht beanstandet werden, auch wenn noch so erhebliche öffentliche Interessen gegen eine Nichtbeanstandung sprechen. Die im Entwurf vorgesehenen Beanstandungsgründe dürfen nicht über ihren Inhalt hinaus auf andere Tatbestände ausgedehnt werden. Sofern kein Beanstandungsgrund vorliegt, dürfen anzeigepflichtige Landpachtverträge und anzeigepflichtige Vertragsänderungen nicht beanstandet werden. Andererseits hat die nach Landesrecht für die behördliche Kontrolle von Landpachtverträgen und deren anzeigepflichtigen Vertragsänderungen zuständige Landesbehörde die Pflicht, den Landpachtvertrag bzw. die Vertragsänderung bei Vorliegen eines Beanstandungsgrundes zu beanstanden.

Die nach Landesrecht zuständige Behörde soll die Tatsachen anführen, aus denen sich der Beanstandungsgrund ergibt, um die Objektivität zu sichern und deren Nachprüfung zu ermöglichen.

Der Entwurf sieht drei Beanstandungsgründe vor.

Ein Landpachtvertrag kann beanstandet werden, wenn Tatsachen vorliegen, aus denen sich ergibt,

daß die Verpachtung eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung bedeutet (Absatz 1 Satz 2 Nr. 1). Dieser Beanstandungsgrund entspricht § 5 Abs. 1 Buchstabe d des Landpachtgesetzes.

Der Entwurf geht davon aus, daß der Beanstandungsgrund der ungesunden Verteilung der Bodennutzung weitgehend inhaltsgleich ist mit dem Versagungsgrund der ungesunden Verteilung des Grund und Bodens nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG. Eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung liegt daher in der Regel vor, wenn die Verpachtung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht. Liegen solche Maßnahmen nicht vor, kann die Verpachtung trotzdem ausnahmsweise eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung bedeuten. Es müssen dann aber wenigstens nachteilige Auswirkungen auf die Agrarstruktur erkennbar sein.

Bei einer Verpachtung an einen Landwirt im Nebenberuf wird nach geltendem Recht in der Regel eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung dann angenommen, wenn ein Haupterwerbslandwirt vorhanden ist, der auf die Pachtfläche zur Erweiterung seines Betriebes dringend angewiesen und bereit und in der Lage ist, die Fläche zu dem zwischen dem Verpächter und dem nebenberuflichen Landwirt vereinbarten Pachtzins zu pachten.

Dabei wird häufig verkannt, daß auch die Nebenerwerbslandwirtschaft einen positiven Beitrag zur Agrarstruktur leistet. Deshalb sollen diejenigen Nebenerwerbslandwirte, die auf das Einkommen aus der Landwirtschaft zur Sicherung ihrer Existenz angewiesen sind, am landwirtschaftlichen Pachtmarkt jedenfalls dann Flächen pachten können. wenn ihr Betrieb eine bestimmte Mindestgröße hat. Daher wird vorausgesetzt, daß der pachtende Nebenerwerbslandwirt landwirtschaftlicher Unternehmer im Sinne des § 1 Abs. 3 des Gesetzes über eine Altershilfe für Landwirte (GAL) ist.

Sofern ein Nebenerwerbslandwirt kein landwirtschaftlicher Unternehmer im Sinne des § 1 Abs. 3 GAL ist, stellt die Pacht eines landwirtschaftlichen Betriebes oder Grundstücks durch ihn dann keine ungesunde Verteilung der Bodennutzung im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 dar, wenn feststeht, daß er in absehbarer Zeit die Voraussetzungen des § 1 Abs. 3 GAL erfüllt und zur Sicherung seiner Existenz auf das Einkommen aus der Landwirtschaft angewiesen ist.

Benötigt ein Nebenerwerbslandwirt, der die Voraussetzungen des Absatzes 3 erfüllt, oder ein Haupterwerbslandwirt die verpachtete landwirtschaftliche Fläche nicht oder ist er nicht bereit, den zwischen Verpächter und Pächter vereinbarten Pachtpreis zu zahlen, ist eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 nicht anzunehmen, gleichgültig, ob der Pächter Landwirt ist oder nicht.

Der Entwurf sieht vor, daß die Landesregierungen durch Rechtsverordnung Grenzen bestimmen können, bis zu denen landwirtschaftliche Betriebe oder Grundstücke gepachtet werden können, ohne daß eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung anzunehmen ist (Absatz 2 Satz 2). Damit ist den Ländern die Möglichkeit eingeräumt worden, durch von ihnen festzulegende Abgrenzungskriterien nur noch diejenigen Landpachtverträge einer behördlichen Kontrolle zu unterwerfen, die der Verbesserung der Agrarstruktur zuwiderlaufen.

Weiterhin soll ein Landpachtvertrag in Anlehnung an § 5 Abs. 1 Buchstabe c des Landpachtgesetzes und § 9 Abs. 1 Nr. 2 GrdstVG dann beanstandet werden können, wenn durch die Verpachtung ein Grundstück oder eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen, unwirtschaftlich in der Nutzung aufgeteilt wird (Absatz 1 Satz 2 Nr. 2). Eine unwirtschaftliche Aufteilung wird immer dann gegeben sein, wenn durch die Verpachtung die Nutzung von Grundstücken, die in einem mit öffentlichen Mitteln geförderten Verfahren (z. B. Flurbereinigung, beschleunigte Zusammenlegung, freiwilliger Landtausch) zusammengelegt wurden oder deren Erwerb öffentlich gefördert wurde (z. B. bei Aufstockung oder Aussiedlung), in der Weise geändert wird (z. B. durch Teilverpachtung), daß diese Veränderung dem Verfahrens- oder Förderzweck widerspricht.

Schließlich soll die Beanstandung zulässig sein, wenn der Pachtzins in einem groben Mißverhältnis zu dem vom Pächter bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nachhaltig zu erzielenden Ertrag steht (Absatz 1 Satz 2 Nr. 3). Ebenso wie im geltenden Recht (§ 5 Abs. 1 Buchstabe b des Landpachtgesetzes) wird auf die gesamten vom Pächter zu erbringenden vertraglichen Leistungen abgestellt, denn Pachtzins sind das vereinbarte Entgelt und die sonstigen vereinbarten Leistungen, die nicht in Geld bemessen sein müssen. Das Kriterium des groben Mißverhältnisses ersetzt bei diesem Beanstandungsgrund in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 3 GrdstVG das Kriterium des angemessenen Verhältnisses des § 5 Abs. 1 Buchstabe b des Landpachtgesetzes, das in der Vergangenheit wiederholt von der Rechtsprechung im Sinne eines groben Mißverhältnisses verstanden wurde. Hinzu kommt, daß ein Landpachtvertrag bei einer unerheblichen Abweichung des Pachtzinses von demjenigen, der nach Ansicht der nach Landesrecht zuständigen Behörde angemessen wäre, beanstandet werden kann, wenn bei der Entscheidung über die Beanstandung auf die Angemessenheit des Verhältnisses von Pachtzins und nachhaltig zu erzielendem Ertrag abgestellt würde.

Der Entwurf sieht davon ab, einen dem § 5 Abs. 1 Buchstabe a des Landpachtgesetzes entsprechenden Beanstandungsgrund aufzunehmen, da die Gefährdung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung in der Regel eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung darstellen dürfte.

Zu § 5

Der Entwurf führt in Anlehnung an das Grundstückverkehrsgesetz eine Härteklausel in das Anzeige- und Beanstandungsverfahren bei Landpachtverträgen ein. Auch bei Vorliegen eines Beanstandungsgrundes darf ein anzeigepflichtiger Landpacht-

vertrag oder eine anzeigepflichtige Änderung nicht beanstandet werden, wenn die Beanstandung eine unzumutbare Härte für den Verpächter bedeuten würde.

Die Härteklausel setzt entsprechend der zu § 9 Abs. 7 GrdstVG ergangenen Rechtsprechung einen Ausnahmefall voraus, bei dem private Interessen des Verpächters gegenüber dem öffentlichen Interesse an der Verhinderung einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung derart überwiegen, daß die Beanstandung des Landpachtvertrages sich für das natürliche Empfinden besonders hart auswirkt. Bloße wirtschaftliche Nachteile reichen für das Merkmal der unzumutbaren Härte nicht aus.

Besondere Bedeutung kommt der Härteklausel im Hinblick auf § 7 zu, wonach die nach Landesrecht für die behördliche Kontrolle zuständige Behörde vor einer Beanstandung den Vertragsteilen Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung geben muß.

Zu § 6

Diese Vorschrift begründet die örtliche Zuständigkeit der nach Landesrecht zuständigen Behörde. Örtlich zuständig ist die Behörde, in deren Bezirk die verpachteten Grundstücke ganz oder zum größten Teil liegen. Diese Regelung entspricht inhaltlich § 17 Abs. 1 Satz 2 des Landpachtgesetzes und ist als spezielle verfahrensrechtliche Zuständigkeitsregelung lex specialis zu § 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes.

Zu § 7

Absatz 1 Satz 1 entspricht inhaltlich § 5 Abs. 1 Satz 1 und § 17 Abs. 3 Satz 1 des Landpachtgesetzes. Die Beanstandung muß durch einen schriftlichen Bescheid erfolgen. In dem Bescheid sind die Gründe, die zur Beanstandung geführt haben, anzuführen. Es muß eine so umfangreiche Begründung gegeben werden, daß die Vertragsteile wissen, aus welchen Gründen der Landpachtvertrag oder die Vertragsänderung beanstandet wird. Hierzu reicht es nicht aus, daß die entsprechenden Beanstandungsgründe schlagwortartig wiedergegeben werden. Der Entwurf begrenzt die Prüfungsfrist entsprechend dem geltenden Recht auf einen Monat, um im Interesse der Beteiligten eine rasche Klärung über das Schicksal des Landpachtvertrages oder der Vertragsänderung sicherzustellen.

In manchen Fällen wird innerhalb dieses Zeitraumes eine abschließende Prüfung nicht möglich sein. Daher sieht der Entwurf in Anlehnung an das Grundstückverkehrsgesetz — eine entsprechende Regelung ist im geltenden Recht nicht enthalten — in Absatz 1 Satz 2 vor, daß die nach Landesrecht zuständige Behörde durch die Erteilung eines Zwischenbescheides an die Vertragsteile die Frist auf zwei Monate verlängern kann. Die nach Landesrecht zuständige Behörde ist jedoch nicht verpflichtet, den Vertragsteilen die Gründe, aus denen die Prüfung nicht eher abgeschlossen werden kann, mitzuteilen. Absatz 1 Satz 3 sieht vor, daß die nach Landesrecht zuständige Behörde vor der Beanstandung eines anzeigepflichtigen Landpachtvertrages oder einer anzeigepflichtigen Änderung sowohl den Verpächter als auch den Pächter anhören muß. Dies stellt eine Änderung gegenüber dem geltenden Recht dar, da nach § 17 Abs. 2 des Landpachtgesetzes die Vertragsteile nur gehört werden sollen. Bei der im Landpachtgesetz für die Beanstandung bestimmten Einmonatsfrist war es für die für das Anzeige- und Beanstandungsverfahren zuständigen Behörden nur schwer möglich, die Vertragsteile vor einer Beanstandung anzuhören. Auch deswegen sieht der Entwurf die Möglichkeit einer Fristverlängerung für eine Beanstandung auf zwei Monate vor. Nimmt einer der Vertragsteile die Möglichkeit der Anhörung trotz Aufforderung durch die nach Landesrecht für das Anzeige- und Beanstandungsverfahren zuständige Behörde nicht wahr, gilt dies als Verzicht auf die Anhörung. Eine derartige Regelung ist notwendig, weil für den Fall, daß vor Ablauf der Einmonats- oder Zweimonatsfrist kein Beanstandungsbescheid oder Zwischenbescheid den Vertragsteilen zugestellt ist, der Landpachtvertrag nach dem Entwurf als genehmigt gilt. Durch diese Fiktion soll der Zweck der Fristsetzung gesichert werden, den Beteiligten möglichst kurzfristig Gewißheit über die Nicht- bzw. Beanstandung zu verschaffen.

Absatz 2 entspricht inhaltlich § 5 Abs. 2 und 3 Satz 1 des Landpachtgesetzes. Der Beanstandungsbescheid muß neben der Begründung der Beanstandung eine Aufforderung an die Vertragsteile enthalten, entweder den Landpachtvertrag oder die Vertragsänderung aufzuheben, oder den Vertrag in einzelnen Bedingungen zu ändern. In den Fällen des § 4 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und 2 wird regelmäßig nur durch die Aufhebung dieser Beanstandung abgeholfen werden können. Eine Abänderung des Landpachtvertrages oder der Vertragsänderung wird in der Regel bei Vorliegen des Beanstandungsgrundes nach § 4 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 in Betracht kommen. Verlangt die nach Landesrecht für die behördliche Kontrolle von Landpachtverträgen zuständige Behörde eine Änderung des Landpachtvertrages oder der Vertragsänderung, muß sie den Inhalt der Änderung angeben. In dem Beanstandungsbescheid ist den Vertragsteilen eine Frist von mindestens einem Monat zu setzen, binnen derer der Beanstandung abgeholfen werden muß.

Mit Ablauf der Frist gilt der Vertrag als aufgehoben, wenn die Vertragsteile der Aufforderung der Behörde auf Aufhebung oder Änderung bis dahin nicht nachkommen oder wenn ein Vertragsteil nicht innerhalb der Frist einen Antrag auf gerichtliche Entscheidung stellt.

Absatz 3 entspricht § 17 Abs. 3 Satz 3 des Landpachtgesetzes und sieht vor, daß der Beanstandungsbescheid mit einer Rechtsbehelfsbelehrung versehen sein muß.

Die verfahrensrechtlichen Regelungen des § 7 sind Sonderregelungen zum Verwaltungsverfahrensgesetz.

Zu § 8

Absatz 1 lehnt sich inhaltlich an § 5 Abs. 3 Satz 3 des Landpachtgesetzes an. Stellt ein Vertragsteil innerhalb der Monatsfrist des § 7 Abs. 2 den Antrag auf gerichtliche Entscheidung, prüft das Landwirtschaftsgericht, ob einer der in § 4 Abs. 1 Satz 2 angeführten Beanstandungsgründe vorliegt. Dabei ist es nicht an die tatsächliche und rechtliche Beurteilung des Sachverhalts durch die nach Landesrecht für die behördliche Kontrolle von Landpachtverträgen zuständige Behörde gebunden. Das Landwirtschaftgericht hat daher auch die Möglichkeit, einen Landpachtvertrag oder eine Vertragsänderung aus einem Grunde zu beanstanden, den die nach Landesrecht zuständige Behörde nicht berücksichtigt hat. Hält das Landwirtschaftsgericht die Beanstandung für nicht zulässig, stellt es durch Beschluß fest, daß der Landpachtvertrag oder die Vertragsänderung nicht zu beanstanden ist. Das Landwirtschaftsgericht kann entsprechend verfolgen, wenn bis zur gerichtlichen Entscheidung die Vertragsteile in einer der Beanstandung Rechnung tragenden Weise (z. B. durch Vergleich) den Landpachtvertrag oder die Vertragsänderung ändern. Ist das Landwirtschaftsgericht der Ansicht, daß die Beanstandung zu Recht erfolgt, hebt es den Landpachtvertrag oder die Vertragsänderung auf. Ein Recht zur Änderung des Landpachtvertrages oder der Vertragsänderung hat das Landwirtschaftsgericht nicht.

Die Aufhebung durch das Landwirtschaftsgericht wirkt nicht auf den Zeitpunkt des Vertragsschlusses zurück, sondern tritt mit der Rechtskraft der gerichtlichen Entscheidung ein.

Absatz 2 entspricht inhaltlich § 11 Abs. 1 Satz 1 1. Alternative und Abs. 2 des Landpachtgesetzes und gibt den Vertragsteilen die Möglichkeit, bei der Abwicklung eines aufgehobenen Landpachtvertrages das Landwirtschaftsgericht einzuschalten, das dann Abwicklungsanordnungen treffen kann, Die Anordnungen werden nur auf Antrag eines Vertragsteiles und nicht von Amts wegen erlassen. Nicht erforderlich ist, daß das Landwirtschaftsgericht bereits mit der Sache befaßt war. Trifft das Landwirtschaftsgericht Abwicklungsanordnungen, gilt deren Inhalt unter den Parteien als Vertragsinhalt. Sie sind nicht vollstreckbar. Der Berechtigte muß daher aufgrund der Anordnungen einen vollstreckbaren Titel erstreiten.

Zu § 9

Diese Vorschrift knüpft an Artikel 1 Nr. 2 (§ 593) des Entwurfs eines Gesetzes zur Neuordnung des landwirtschaftlichen Pachtrechts (Drucksache 8/141) an, der im wesentlichen die in § 7 des Landpachtgesetzes enthaltene Regelung über die Änderung der Vertragsleistungen bei wesentlicher Änderung der Geschäftsgrundlage übernimmt. Danach kann jeder Vertragsteil eine Änderung des Landpachtvertrages verlangen, wenn sich nach Abschluß des Landpachtvertrages die Voraussetzungen, die für die Festsetzung der Vertragsleistungen maßgebend waren, nachhaltig so geändert haben, daß die gegenseitigen Verpflichtungen in ein grobes Mißverhältnis zueinander geraten sind. Eine vorübergehende oder in ihrer zeitlichen Dauer noch nicht überschaubare Änderung der Voraussetzungen begründet keinen Anspruch auf eine Änderung der Vertragsleistungen.

Eine Änderung der Vertragsdauer ist ausgeschlossen, da der Pächter sonst die Möglichkeit hätte, bei jeder vom Verpächter gewünschten Anpassung des Pachtzinses an die geänderte Kaufkraft des Geldes auf eine Verlängerung der Pachtzeit zu drängen.

Bei Weigerung eines Vertragsteiles, in eine Änderung des Landpachtvertrages einzuwilligen, kann der andere Vertragsteil die Entscheidung des Landwirtschaftsgerichts beantragen. Der Antrag kann jedoch grundsätzlich nicht vor Ablauf des zweiten Pachtjahres gestellt werden.

Das Landwirtschaftsgericht kann nach § 9 eine vom Verpächter beantragte Änderung des Landpachtvertrages ablehnen, wenn ein anzeigepflichtiger Landpachtvertrag oder eine anzeigepflichtige Vertragsänderung weder vom Verpächter in Erfüllung seiner Anzeigepflicht noch vom Pächter aufgrund seiner Anzeigeberechtigung fristgemäß angezeigt worden ist. Diese Regelung bezweckt, den Verpächter zu einer rechtzeitigen Anzeige eines anzeigepflichtigen Landpachtvertrages oder einer anzeigepflichtigen Vertragsänderung anzuhalten.

Zu § 10

Diese Vorschrift greift teilweise die Vorschriften des § 12 des Landpachtgesetzes auf. Sie ermöglicht vor allem der nach Landesrecht zuständigen Behörde, den Verpächter zur Erfüllung seiner in § 2 bestimmten Anzeigepflicht anzuhalten. Hierzu ist die Festsetzung eines Zwangsgeldes nach vorheriger Androhung durch das Landwirtschaftsgericht auf Antrag der nach Landesrecht zuständigen Behörde ein geeignetes Mittel. Das einzelne Zwangsgeld darf den Betrag von tausend Deutsche Mark nicht übersteigen. Ein Zwangsgeld kann auch wiederholt festgesetzt werden. Hat der Pächter von seiner Anzeigeberechtigung Gebrauch gemacht, besteht kein Anlaß mehr, den Verpächter zur Anzeige zu zwingen. Die nach Landesrecht für die behördliche Kontrolle von Landpachtverträgen zuständigen Behörden sollten immer dann § 10 anwenden, wenn sie feststellen, daß sich in ihrem Amtsbereich agrarstrukturell unerwünschte Entwicklungen abzeichnen.

Die Anzeige kann erst nach Ablauf der in § 2 Abs. 2 genannten Fristen erzwungen werden.

Wird auf Verlangen der nach Landesrecht zuständigen Behörde der anzeigepflichtige Landpachtvertrag oder die anzeigepflichtige Vertragsänderung angezeigt, findet das Prüfungs- und Beanstandungsverfahren wie bei fristgemäß angezeigten Landpachtverträgen oder Vertragsänderungen statt.

In gleicher Weise wie die Erfüllung der Anzeigepflicht muß auch die Aufhebung eines Landpacht-

vertrages gegebenenfalls mit Zwangsmaßnahmen durchgesetzt werden können. Daher sieht Absatz 3 vor, daß nach Androhung ein Ordnungsgeld bis zur Höhe von eintausend Deutsche Mark festgesetzt werden kann, um den Pächter zu zwingen, den Besitz des Grundstückes aufzugeben, oder den Verpächter zu zwingen, den Pächter zur Räumung des Grundstückes zu veranlassen.

Zu § 11

Diese Vorschrift läßt — wie entsprechend schon § 18 Abs. 1 des Landpachtgesetzes — den Ländern freie Hand bei der Ausgestaltung der landesgesetzlichen Regelungen über Fischereipachtverträge und über die Pacht von Fischereirechten, da die Fischerei in den Ländern nach Art, Umfang und Bedeutung erhebliche Unterschiede aufweist und die Länder den besonderen örtlichen Verhältnissen und Erfordernissen Rechnung tragen müssen.

Zu § 12

Die Vorschrift regelt die Durchführung der behördlichen Kontrolle von vor Inkrafttreten des Gesetzes geschlossenen Landpachtverträgen und Vertragsänderungen. Das Anzeige- und Beanstandungsverfahren einschließlich der Rechtsbehelfsverfahren richtet sich nach den Vorschriften des Landpachtgesetzes. Ausgenommen hiervon sind jedoch diejenigen Landpachtverträge und Vertragsänderungen, die nach den neuen Vorschriften einer Anzeigepflicht nicht unterliegen.

Im Interesse einer einheitlichen Behandlung von anzeigepflichtigen Landpachtverträgen und anzeigepflichtigen Vertragsänderungen unterwirft Absatz 2 vor Inkrafttreten dieses Gesetzes geschlossene — aber nicht angezeigte — Landpachtverträge und Vertragsänderungen den Vorschriften dieses Gesetzes.

Zu § 13

Diese Vorschrift enthält die übliche Berlin-Klausel.

Zu § 14

Das Landpachtgesetz soll aus den im Allgemeinen Teil der Begründung erwähnten Gründen aufgehoben werden.

Die besonderen Verhältnisse in den bayerischen Almgebieten erfordern eine weitergehende behördliche Einflußnahme, als das im Rahmen eines Anzeige- und Beanstandungsverfahrens möglich wäre. Das Bayerische Almgesetz mit seiner Genehmigungspflicht für Alm(land)pachtverträge bleibt daher aufrechterhalten.

Eine Beibehaltung der Genehmigungspflicht bei Landpachtverträgen nach den Bodenreform- und Siedlungsgesetzen der Länder — wie sie § 20 Abs. 3 Buchstabe b des Landpachtgesetzes vorsah — ist wegen fehlender Bedürfnisse entbehrlich.